

Ogres novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000024455
Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
ogredome@ogresnovads.lv <http://www.ogresnovads.lv>

Lokālpilnvarotais nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciemupē, Ogresgala pag., Ogres nov.,

Redakcija 2.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	11
4.10. Mežu teritorija	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija	11
4.12. Ūdeņu teritorija	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	14

7. Citi nosacījumi/prasības	15
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	15
7.2. Zemes vienību veidošanas noteikumi	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) attiecas uz lokālpilānojuma teritoriju, kuras robežas attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns” un atbilst nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā ar kadastra Nr. 74800050182 sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 74800050182, kā arī daļai no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050616 (valsts vietējais autoceļš V982 Ciemupe – Ogresgals) un daļai no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050806 (Braslas iela) (turpmāk – Lokālpilānojuma teritorija).
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam (apstiprināts ar Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) Teritorijas un izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Apbūves līnija – apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas, izņemot ielas sarkano līniju.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Piekļuvi ar autotransportu Lokālpilnojumā teritorijai organizē no pašvaldības Braslas ielas.
5. Piekļuvi gājējiem un velobraucējiem Lokālpilnojumā teritorijai organizē no Braslas ielas un valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals, kuru var izmantot arī kā evakuācijas izbrauktuvi no Lokālpilnojumā teritorijas ar stiprināto zālienu.
6. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, parametrus paredzot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Inženierkomunikācijas būvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ņemot vērā grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvprojekta izstrādes ietvaros.
8. Līdz centralizētā ūdensapgādes tīkla izbūvei ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām (dīķa vai rezervuāra) Lokālpilnojumā teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN14, nodrošinot brīvu piekļuvi dīķim vai rezervuāram no jaunveidojamās ielas un izbūvējot ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai atbilstošu iebrauktuvi zemes vienībā un apgrīšanās laukumu (12 m x 12 m). Zemes vienības daļu, ko izmanto tehnikas piekļuvei pie dīķa vai rezervuāra, nedrīkst iežogot.
9. Grafiskās daļas kartēs "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums" un "Inženiertīkli" ir parādīts piekļuves un apgrīšanās laukuma ieteicamais novietojums sarkanajās līnijās un ugunsdzēsības dīķa vai rezervuāra ieteicamais novietojums, ko var precizēt būvprojektā, saglabājot piekļuvi ūdens ņemšanas vietai no sarkanajām līnijām.
10. Lietus ūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai atļauts izmantot ilgtspējīgus lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.).
11. Ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla izbūvei nodrošina lokāli katrā zemes vienībā. Vietējai ūdensapgādei paredz individuālus risinājumus, ierīkojot dziļurbumu katram lietotājam atsevišķi vai arī savstarpēji vienojoties par kopēju dziļurbumu vairākiem lietotājiem. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas novadīšanai katrā apbūves zemes vienībā izbūvē hermētisku, iztukšojamu notekūdeņu krājvertni.
12. Dzīvojamās ēkas būvprojektā paredz tehniskos risinājumus, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkliem. Projekta risinājumos iekļauj iespējas izbūvēt iekšējo inženiertīklu alternatīvas atkarībā no centralizētās ūdenssaimniecības projekta tehniski ekonomiski pamatotiem risinājumiem un tā, vai jaunveidojamo ielu uz projekta realizācijas laiku pašvaldība ir pārņēmusi īpašumā.
13. Elektroapgādes tīkla izbūvi veic, ņemot vērā grafiskās daļas kartes "Inženiertīkli", "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums" un atbildīgo institūciju izsniegtos tehniskos noteikumus.

14. Siltumapgādes risinājumus nodrošina lokāli katrā zemes vienībā. Siltumapgādes nodrošināšanai var izmantot arī atjaunīgos enerģijas resursus. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot uz būvju jumtiem, fasādēm vai kā brīvstāvošas konstrukcijas uz zemes. Zemes siltumsūkņu siltumu akumulējošo tīklu atļauts izvietot zemes vienībā: ne tuvāk par 3 m no koka vainaga horizontālās projekcijas, ne tuvāk par 1 m no kaimiņa zemes gabala robežas, šo attālumu var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Zemes siltumsūkņa kontūram ir jāveic izpildmērījums.
15. Pirms būvdarbu uzsākšanas teritorijā veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

16. Ēkas un būves atļauts izvietot grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns" noteiktajā teritorijā, kuru robežas noteiktas ar būvlaidi un apbūves līniju (5 m no katras zemes vienības robežas).
17. Savstarpējos attālumus starp ēkām un būvēm projektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

18. Būvju izkārtojumu precizē būvprojektā. Pēc būvdarbu veikšanas atjauno zemesdzi.
19. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem ar ēku arhitektūru un apkārtējo teritorijas ainavu. Apstādījumus ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku un augu sugas.
20. Žogu augstums jāparedz līdz 1,6 m.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

21. Iespējamās vides risku samazināšanai ir plānota funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) un Teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN13) Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi.
22. Gar zemes vienības robežu, kas robežojas ar valsts vietējo autoceļu V982 Ciemupe - Ogresgals, zemes vienības īpašniekam pirms dzīvojamās ēkas nodošanas ekspluatācijā ir jāiestāda tūjas ar mērķi samazināt autotransporta radītā piesārņojuma izplatīšanos. Tūju maksimālais augstums noteikts līdz 2 m, attālums no autoceļa sarkanajām līnijām 3 m.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5)

4.1.1.1. Pamatinformācija

23. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Savrupmāju apbūve (11001).
25. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
.		1200 m ²	30			līdz 2 ¹	40

1. palīgēkas augstums nedrīkst pārsniegt dzīvojamās ēkas augstumu

4.1.1.5. Citi noteikumi

26. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā – viena dzīvojamā māja. Palīgēku skaits nav ierobežots.
27. Prasības palīgēku izvietojumam:
- 27.1. palīgēkas izvietojas zemes vienības dziļumā – aizmugures pagalmā vai iekšējā sānpagalmā. Būvējot pirmo palīgēku, būvniecības dokumentācijā norāda plānoto galvenās ēkas novietni;
- 27.2. palīgēkas būvē arhitektoniski vienotā stilā ar galveno ēku;
- 27.3. palīgēku atļauts izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā gadījumā, ja zemes vienības dziļumā atrodas ekspluatācijā nodota galvenā ēka, ievērojot, ka palīgēku nedrīkst izvietot galvenās ēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz galveno ēku.
28. Minimālā zemes vienības fronte - 20 m.

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)

4.1.2.1. Pamatinformācija

29. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Savrupmāju apbūve (11001).
31. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas.
33. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
.		1200 m ² *	30			līdz 2 ²	40

2. palīgēkas augstums nedrīkst pārsniegt dzīvojamās ēkas augstumu

* zemes vienībai Nr.15 pieļaujama atkāpe no minimālās jaunizveidojamās zemes vienības platības 10% robežās, ja platība nepieciešama ugunsdzēsības dīķa vai rezervuāra funkcionēšanai

4.1.2.5. Citi noteikumi

34. Uz 30 m² tirdzniecības vai pakalpojumu objekta platības paredz 1 autonovietni, bet ne mazāk kā 3 autonovietnes. Uz 5 restorāna vai kafējnīcas vietām paredz 1 autonovietni.
35. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā – viena dzīvojamā māja vai viena publiskās apbūves ēka. Palīgēku skaits nav ierobežots.
36. Prasības palīgēku izvietošanai:
- 36.1. palīgēkas izvietot zemes vienības dziļumā – aizmugures pagalmā vai iekšējā sānpagalmā. Būvējot pirmo palīgēku, būvniecības dokumentācijā norāda plānoto galvenās vai papildizmantošanas ēkas novietni;
- 36.2. palīgēkas būvē arhitektoniski vienotā stilā ar galveno vai papildizmantošanas ēku;
- 36.3. palīgēku atļauts izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā vienīgi gadījumā, ja zemes vienības dziļumā atrodas ekspluatācijā nodota galvenās vai papildizmantošanas ēka, ievērojot, ka palīgēku nedrīkst izvietot galvenās ēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz galvenās vai

papildizmantošanas ēku.

37. Minimālā zemes vienības fronte - 20 m, izņemot gadījumu, ja zemes vienība atrodas Lokālplānojuma teritorijas stūra daļā, ielas fronte var tikt paredzēta ne mazāka par 6 m, nodrošinot iebrauktuvi un piekļuvi zemes vienībai ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Minētā prasībā nav attiecināma uz ugunsdzēsības dīķa vai rezervuāra funkcionēšanai nepieciešamo zemes vienību.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

4.7.1.1. Pamatinformācija

38. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

39. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
40. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
41. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ko veido būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

42. Ielas, apgriešanās laukuma un gājēju un velo ceļa būvprojektā ņemt vērā grafiskās daļas kartēs "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvas priekšlikums" un "Šķērsprofil" ietvertos risinājumus.
43. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR6) izvietot ielu apstādījumus. Apstādījumus ierīkot pirms ielas nodošanas ekspluatācijā.
44. Ielai var tikt paredzēts grants segums tik ilgi, kamēr ekspluatācijā netiek nodota pēdējā ēka no plānotās apbūves apjoma. Pēc tam viena gada laikā pēc pēdējās ēkas nodošanas ekspluatācijā iela izbūvējama un nododama ekspluatācijā ar asfalta vai bruģa segumu atbilstoši Lokālplānojuma šķērsprofilam.
45. Gājēju un velo ceļam un evakuācijas izbrauktuvei no teritorijas var tikt paredzēts stiprinātais zāliens vai grants segums.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.1.1. Pamatinformācija

46. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstādījumu joslu un buferzonu starp savrupmāju apbūves un rūpnieciskās apbūves teritoriju.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

48. Apstādījumus ierīko kā vairākpakāpju – divpakāpju vai trīspakāpju – stādījumus, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku un krūmu sugas. Konkrēto stādījumu plānojumu un sortimentu nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, konsultējoties ar Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldi, ja nepieciešams, paredz dižstādu izmantošanu.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi (TIN13)

5.1.1.1. Pamatinformācija

49. Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi nodrošina buferzonu starp savrupmāju apbūves teritoriju Lokālplānojuma teritorijā un blakus zemes vienībās esošo vispārīgās ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

50. Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN13) nav atļauta dzīvojamo ēku izvietošana, atļauts izvietot apstādījumus, labiekārtojumu, tostarp dīķi, piebraucamo ceļu, autonovietnes, palīgēkas.
51. Teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN13) zaudē spēku, kad lokālplānojuma izpētes teritorijā (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050638; 74800050065; 74800050063; 74800050007; 74800050645; 74800050144, skatīt grafiskās daļas kartes) atļauto izmantošanu noteicošajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos tiek izslēgts atļautās izmantošanas veids "vispārīgās ražošanas uzņēmums" un tajā netiek iekļauts atļautās izmantošanas veids "smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve". Pēc iepriekšminētās atļautās izmantošanas maiņas teritorija izmantojama saskaņā ar lokālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns" noteikto funkcionālo zonējumu.

5.1.2. Teritorija ūdens ņemšanas vietas izveidei ugunsdzēsības vajadzībām (TIN14)

5.1.2.1. Pamatinformācija

52. Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN14) ierīko ugunsdzēsības dīķi vai rezervuāru un nodrošina piekļuvi no jaunveidojamās ielas, sarkano līniju koridorā izbūvē apgriešanās laukumu ar minimālo pieļaujamo izmēru 12 m x 12 m.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

53. Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN14) nav atļauta dzīvojamo ēku izvietošana, atļauts ierīkot ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām, stādījumus, labiekārtojumu, piebraucamo ceļu un apgriešanās laukumu, palīgēkas.
54. Teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN14) zaudē spēku pēc hidranta izbūves lokālplānojuma teritorijā vai pašvaldības centralizētajā ūdensapgādes sistēmā ārpus lokālplānojuma teritorijas attālumā, kas nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto.
55. Ugunsdzēsības dīķa vai rezervuāra funkcionēšanai nepieciešamo platību izdala kā atsevišķu zemes vienību, pēc teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN14) spēka zaudēšanas minēto zemes vienību atļauts apvienot ar pieguļošo zemes vienību funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6).

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

56. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
57. Turpmāko projektēšanu, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstošu nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Prioritāri izbūvē ielu, elektroapgādi un

ugunsdzēsības dīķi vai rezervuāru.

58. Funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5), Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) plānoto zemes vienību atdalīšana, adrešu piešķiršana un ierakstīšana Zemesgrāmatā pieļaujama pie nosacījuma, ka:
 - 58.1. līdz konkrētai zemes vienībai ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā iela ar grants, asfalta vai bruģa segumu;
 - 58.2. līdz konkrētajai zemes vienībai ir izbūvēts un nodots ekspluatācijā elektroapgādes pieslēgums;
 - 58.3. teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN14 ir ierīkots ugunsdzēsības dīķis vai rezervuārs, gadījumā, ja atbilstoši Noteikumu 8. punktam Lokālpilnojumā teritorijā jāierīko un jānodod ekspluatācijā ugunsdzēsības dīķis vai rezervuārs;
 - 58.4. funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir ierīkoti apstādījumi atbilstoši Noteikumu 48. punktam.
59. Saskaņā ar Noteikumu 22. punktu tūjas zemes vienībās gar autoceļu V982 Ciemupe – Ogresgals ierīko apbūves zemes vienību īpašnieki.
60. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot teritorijas daļu, kas plānota kā konkrētajam apbūves apjomam funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība un ar to funkcionāli saistītais jaunbūvējamās ielas un/vai piebraucamā ceļa posms.
61. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojamu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRAŠĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

62. Aizsargjoslas Lokālpilnojumā teritorijā ir noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši grafiskās daļas kartēm "Teritorijas esošā izmantošana un esošie izmantošanas aprobežojumi" un "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns".
63. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
64. Brīvās zaļās teritorijas rādītājā iekļaujami "zaļie" lietūs ūdens novadīšanas risinājumi.
65. Ēkas un būves nedrīkst būtēt vai to rekonstruējamas daļas nedrīkst izvietot tuvāk par pieaugoša koka vainaga attālumu no zemes vienības vai tai blakus augušo koku stumbriem, izņemot gadījumus, ja tiek veikti aizsardzības pasākumi koka sakņu sistēmas vitalitātes saglabāšanai, kas saskaņoti ar sertificētiem speciālistiem. Kokiem diametrā virs 40 cm attālums līdz ēkām un būvēm nosakāms individuāli.
66. Uzstādot žogus ar betona pamatiem, aizliegts betonēt stabus un pasētas tuvāk par 1 m no koka stumbra.

67. Aizliegts paaugstināt zemes līmeni ne vairāk kā 10 cm koka sakņu tuvumā.

7.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI

68. Zemes vienības sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu.
69. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem, atbilstoši teritorijas apbūves kārtām, ievērojot 6. daļas noteikumus.
70. Lokālpilnojuma Grafiskajā daļā norādītās plānotās zemes vienību robežas ir pieļaujams precizēt, ievērojot Noteikumu prasības.
71. TIN14 ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas atdalītās zemes vienības platība var tikt noteikta mazāka par Savrupmājas apbūves teritorijā (DzS6) atļauto minimālo platību.